

112 年公務人員普通考試試題

類科：地政

科目：土地法規概要

一、徵收土地時，原則上其土地改良物應一併徵收，例外情形為何？又申請徵收之土地遇有古蹟、遺址時，應如何處理？試依土地徵收條例相關規定分述之。(25 分)

1. 考題難易：★☆☆☆☆

2. 解題關鍵：本題主要在考土地徵收的限制，屬較為簡易的題目，詳見 112 高普考土地法規(概要)課本第 140 頁、土地法規總複習講義第 40 題

3. 《使用法條》or《使用學說》：土地徵收條例第 5 條、第 7 條

【擬答】

(一)土地改良物應一併徵收之例外情形，茲分述如下：

徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但有下列情形之一者，不在此限：

1. 土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起 15 日內自行遷移。
2. 墳墓及其他紀念物必須遷移。
3. 建築改良物依法令規定不得建造。
4. 農作改良物之種類或數量與正常種植情形不相當者，其不相當部分。
5. 其他法律另有規定(土徵§5)。

(二)遇有古蹟、遺址時之處理方式

申請徵收之土地遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，需用土地人應先擬訂保存計畫，徵得目的事業主管機關同意，始得徵收(土徵§7)。

二、已辦地籍測量之地區，發現錯誤，如何辦理更正？試依地籍測量實施規則等相關規定分述之。(25 分)

1. 考題難易：★★☆☆☆

2. 解題關鍵：本題為 112 年 1 月修正之地籍測量實施規則重點修正條文，詳見「土地登記修法-最新修法與測量實施規則修正解析講座」講義第 2 頁及第 8 頁、「112 年高普考土地登記考前重點整理講義」第 11 頁及 13 頁。本題獲取高分應該不難。

3. 《使用法條》or《使用學說》：地籍測量實施規則第 232 條、第 201-3 條

【擬答】

(一)測量錯誤更正之立法理由

實務上非僅限於土地複丈時會發現地籍測量成果錯誤，例如辦理圖簿校對清查、辦理地籍整理計畫或地籍清理標售等作業時，均有可能發現錯誤情形，如查明錯誤原因及釐清確屬微量瑕疵態樣後，得依規定辦理更正。

(二)發現錯誤辦理更正之方式

已辦地籍測量之地區，發現錯誤，除有下列情形之一者，得由登記機關逕行辦理更正外，應報經直轄市或縣(市)主管機關核准後始得辦理：

1. 原測量錯誤純係技術引起。
2. 抄錄錯誤。

前項第 1 款所稱原測量錯誤純係技術引起，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；第 2 款所稱抄錄錯誤，指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對(地測§232)。

公職王歷屆試題 (112 普考)

(三)原重測成果錯誤辦理更正之方式

- 1.地籍圖重測結果辦理土地標示變更登記完竣後，發現原重測成果錯誤，依第 232 條辦理重測成果更正，並於辦竣土地標示更正登記後，以書面通知土地所有權人及他項權利人更正結果者，免依土地法第 46 條之 3 規定辦理。
- 2.前項土地所有權人或他項權利人如對更正結果有異議，除依本規則申請複丈外，得訴請法院裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理（地測§201-3）。

三、市地重劃區內非共同負擔之公共設施用地，如公有土地不足指配者，如何處理？試依市地重劃實施辦法相關規定分述之。（25 分）

- 1.考題難易：★★★★☆☆
- 2.解題關鍵：本題針對辦理市地重劃時，其重劃區內「非共同負擔」之公共設施用地之相關規定，屬冷門考題，可以先從平均地權條例第 60 條第 1、2 項規定切入作答。
- 3.《使用法條》or《使用學說》：平均地權條例第 60 條、市地重劃實施辦法第 34 條

【擬答】

- (一)實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等 10 項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等 4 項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納（平§60I）。
- (二)重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配（平§60II）。
- (三)公有土地不足指配之處理
- 1.重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，以重劃區內之公有土地優先指配；如有不足，得以抵費地指配或按該公共設施用地範圍內土地所有權人所有土地面積比例分配之，其分配面積不受原街廓原路街線最小分配面積之限制。但該範圍內私有土地所有權人主張以原位置（次）分配時，不得以抵費地強行指配。
 - 2.前項以抵費地指配於未列為共同負擔之公共設施用地者，需地機關應配合重劃進度編列預算，按主管機關所定底價價購，其底價不得低於各該宗土地評定重劃後地價。但依法得民營之公用事業用地，得依第 54 條規定辦理公開標售（市重§34）。

考公職·考證照 找 學儒×保成×志光

展現你的地政榮耀

黃○藝 地特三等地政 臺南區	李○璇 地特三等地政 金門縣	蘇○裕 地特三等地政 花蓮區	潘○如 地特三等地政 屏東縣	林○浩 地特三等地政 花蓮區	施○屏 原特三等 地政	陳○文 地特三等地政 花蓮區	張○期 地特三等地政 雲嘉區	
柯○庭 原特三等 地政	周○安 地特三等地政 新北市	張○如 地特三等地政 台中市	朱○謙 原特四等 地政	陳○宇 地特四等地政 桃園市	胡○薛 地特四等地政 竹苗區	李○萍 地特四等地政 桃園市	張○期 地特四等地政 雲嘉區	
張○姍 地特四等地政 金門縣	張○棋 地特四等地政 臺南區	廖○宇 地特四等地政 台中市	見證地 1 真實力				謝○茹 地特五等地政 台北市	張○芬 地特四等地政 花蓮區
洪○甄 原特四等 地政	葉○偉 地特五等地政 台中市	楊○任 地特五等地政 竹苗區	狀元之位 邀你入席				秦○略 地特五等地政 屏東縣	林○華 地特五等地政 花蓮區
謝○茹 地特五等地政 彰投區	姚○紘 經濟部國營聯招 台糖公司	林○鈺 地特五等地政 花蓮區	何○彤 地特五等地政 新北市	林○靜 地特五等地政 新北市	陳○穎 地特五等地政 桃園市	吳○興 地特五等地政 雲嘉區	吳○儀 經濟部國營聯招 台灣中油	

>>更多榜單 請上公職王查詢<<

四、繼承登記之聲請人、聲請期限各為何？政府對逾期未辦繼承登記之土地有何規範？試依土地法相關規定分述之。(25 分)

1. 考題難易：★★☆☆☆
2. 解題關鍵：本題為考古題，須留意規範有 2 種情形，一為處予罰鍰；二為列冊管理及公開標售，本題目與本班「土地法規總複習講義」第 17 題相同，完全命中！
3. 《使用法條》or《使用學說》：土地法第 73 條及第 73-1 條。

【擬答】

(一)聲請人及聲請期限：

1. 聲請人：

土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利（土§73I）。

2. 聲請期限

前項聲請，應於土地權利變更後 1 個月內為之。其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，6 個月內為之（土§73II）。

(二)逾期未辦繼承登記之土地，其相關規範分述如下：

1. 處予罰鍰：

其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，6 個月內為之。聲請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰。但最高不得超過 20 倍（土§73II）。

2. 列冊管理及公開標售：

(1)列冊管理：

土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾 1 年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於 3 個月內聲請登記，並以書面通知繼承人；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。

(2) 公開標售：

前項列冊管理期間為 15 年。逾期仍未聲請登記者，由地政機關書面通知繼承人及將該土地或建築改良物清冊移請財政部國有財產署公開標售。繼承人占有或第 3 人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過 5 年者，於標售後以 5 年為限。

(3) 優先購買權之行使：

標售土地或建築改良物前應公告 3 個月，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。但優先購買權人未於決標後 30 日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄（土§73-1）。



跟著 學儒 x 保成 x 志光

非本科系

也能輕鬆考取!

👍 廖○惠 學姐 | 普考地政 土木工程系 一年考取

土地稅法、土地登記、土地法等科目，老師課本每章節均附有歷屆考題與延伸議題供深入學習及練習，於課堂上亦會教導解題技巧，另有精選申論題庫詳解對照歷屆考題，依課程章節編排，方便複習與練習，有任何問題均可於課堂上或課程前後詢問老師。

王